

PROCESSO: **0002282-26.2001.8.26.0115**

TIPO: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

EXEQUENTE: **CELCIA MARIA OLIVEIRA DOS SANTOS E Sm e outro**

EXECUTADO: **KELVIN EMPREENDIMENTOS LTDA**

A Dra. **PATRICIA CAYRES MARIOTTI CAPPI**, MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Limpo Paulista-SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 879, II e 881, §1 do NCPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do **Sistema BIGLEILÃO** "www.bigleilao.com.br" portal de leilões on-line sob a gestão do Leiloeiro Oficial Raphael Cavalli Yarid, devidamente matriculado na JUCESP sob a matrícula nº 760, levará a público leilão em

1º Praça com abertura em 25 de FEVEREIRO de 2019 e encerramento no dia 28 de FEVEREIRO de 2019 as 14:00 horas,

ocasião em que o bem não poderá ser vendido por lance inferior ao da avaliação, caso em que não havendo licitantes o leilão seguir-se-á sem interrupção até o **encerramento da**

2ª Praça que ocorrerá no dia 27 de MARÇO de 2019 14:00 horas,

ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que os lances inferiores a 60% do valor de avaliação ficarão sujeitos à aprovação do MM. Juiz da execução, observando se o caso, a limitação do artº 896 do NCPC, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

Bens:

1. - **MATRICULA 106.114 DO 2º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE JUNDIAI - SP** "lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob numero 626 do loteamento denominado Champs Prives, situado no município de Campo Limpo Paulista, comarca de Jundiaí, com área de 844,64 m² ; possui 12,76 metros e mais 12,43 metros de frente para a Rua das Araucárias; 19,70 metros de fundos para a viela 39; 34,00 metros de lateral esquerda para a Rua Liquidambar; 45,78 metros de lateral direita para o lote 625.". Obs.: Consta na matrícula: Penhora em Av-02. Inscrição Imobiliária nº: 002303 677 001. AVALIAÇÃO: R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais).
2. - **MATRICULA 106.076 DO 2º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE JUNDIAI - SP** "lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob numero 365 do loteamento denominado Champs Prives, situado no município de Campo Limpo Paulista, comarca de Jundiaí, com área de 500,00 m² que mede 20,00 metros de frente para a Rua dos Angicos, 24,00 metros de fundo para a área

Institucional 1, 25,00 metros de lateral esquerda para o lote 366; 25,00 metros de lateral direita para a área institucional 1". Obs.: Consta na matrícula: Penhora em Av-02. Inscrição Imobiliária nº: 002303 415 001. AVALIAÇÃO: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

3. - **MATRICULA 101.929 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE JUNDIAI - SP** "lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob numero 171 do loteamento denominado Champs Prives, situado no município de Campo Limpo Paulista, comarca de Jundiaí, com área de 1650,00 m² que mede 27,50 metros de frente para a Rua do Espigão, do lado direito visto da referida rua mede 60,00 metros confrontando-se com o lote 170, do lado esquerdo mede 60,00 metros confrontando-se com o lote 172 e pelos fundos mede 27,50 metros, confronta-se com o sistema de Lazer E". Obs.: Inscrição Imobiliária nº: 002303 210 001. AVALIAÇÃO: R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais).
4. - **MATRICULA 106.113 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE JUNDIAI - SP** "lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob numero 625 do loteamento denominado Champs Prives, situado no município de Campo Limpo Paulista, comarca de Jundiaí, com área de 842,12 m² , possui 18,00 metros de frente para a Rua das Araucárias, 17,70 metros de fundos para a viela 39; 45,78 metros de lateral esquerda para o lote 626; 49,01 metros de lateral direita para o lote 624". Obs.: Consta na matrícula: Penhora em Av-02. Inscrição Imobiliária nº: 002303 676 001. AVALIAÇÃO: R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais).
5. - **MATRICULA 86.059 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE JUNDIAI - SP** "lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob numero 43-B do loteamento denominado Champs Prives, situado no município de Campo Limpo Paulista, comarca de Jundiaí, com área de 760,50m² que mede 20,00 metros de frente para a Rua dos Ipês, por 45,00 do lado direito, visto da rua, onde confronta com o lote 43-A; 47,50m do lado esquerdo, onde confronta com o lote 43-C e nos fundos mede 13,00 metros e confronta-se com o sistema de Lazer B". Cadastro PM de numero 02.303.370-99. Obs.: Obs.: Consta na matrícula: Penhora em Av-03 e Av-04. Inscrição Imobiliária nº: 002303 050 001. AVALIAÇÃO: R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais).
6. - **MATRICULA 144.376 DO 2º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAI - SP** "lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob numero 550 do loteamento denominado Champs Prives, situado no Bairro da Campininha ou Pau Arcado, município de Campo Limpo Paulista, nesta comarca, com área de 875,00m² que mede 17,50 metros para a Rua das Palmeiras; do lado direito de quem da rua olha mede 50,00 metros e confronta com o lote 549; do lado esquerdo mede 50,00 metros e confronta com a viela 32- C; e nos fundos mede 17,50 e confronta com o lote 544". Obs.: Consta na matrícula: Penhora em Av-03. Inscrição Imobiliária nº: 002303 602 001. AVALIAÇÃO: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

7. - **MATRICULA 144.377 DO 2º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE JUNDIAI - SP** "lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob numero 665 do loteamento denominado Champs Prives, situado no Bairro da Campininha ou Pau Armado, município de Campo Limpo Paulista, nesta comarca, com área de 451,96m² que mede 18,00 metros de frente para a Rua do Pau Arcado; do lado direito de quem da rua olha mede 30,00 metros e confronta com o lote 664; do lado esquerdo mede 30,00 metros e confronta com o lote 666 e nos fundos mede 12,13 e confronta com o lote 652". Obs.: Consta na matrícula: Penhora em Av-03. Inscrição Imobiliária nº: 002303 665 001. AVALIAÇÃO: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).
8. - **MATRICULA 101.331 DO 2º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE JUNDIAI - SP** "lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob numero 219 do loteamento denominado Champs Prives, situado no município de Campo Limpo Paulista, comarca de Jundiaí, com área de 803,00m² , medindo 22,00 metros de frente para a Rua das Araucárias, do lado direito de quem da referida via publica olha o lote, mede 48,00 metros, confrontando-se com a lote de n.338, do lado esquerdo mede 49,88 metros confrontando-se com o lote 220 e pelos fundos onde mede 08,00 metros em linha curva mais 9,40 em linha rota confrontando-se com a área Institucional 1". Obs.: Consta na matrícula: Penhora em Av-04. Inscrição Imobiliária nº: 002303 262 001. AVALIAÇÃO: R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais).
9. - **MATRICULA 92.869 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE JUNDIAI - SP** "lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob numero 400 do loteamento denominado Champs Prives, situado no município de Campo Limpo Paulista, comarca de Jundiaí, com área de 760,18 m² que mede 45,03 metros de frente para a Rua do Bosque, do lado direito visto da referida rua mede 22,40 metros em curva, confrontando-se com a confluência das ruas dos Bosques com a rua dos Angicos, do lado esquerdo mede 42,00 metros e confronta com o lote 399 e nos fundos mede 17,00 confrontando-se com a Rua dos Angicos". Obs.: Consta na matrícula: 01) Em R-01 que o lote se encontra compromissado a Diego Ernesto Luchetti e S/M Marta Susana Luchetti; 02) Penhora em Av-04. Inscrição Imobiliária nº: 002303 450 001. AVALIAÇÃO: R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais).

TOTAL DAS AVALIAÇÕES: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) em 10/2016. Depositário: Kelvin Empreendimentos Ltda, CNPJ: 50.644.673/0001-52.

CONDIÇÕES DE VENDA: O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, salvo condições aqui expressas. A comissão devida ao gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), sendo será paga diretamente ao gestor. O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 880, §2º do NCPC (art. 20 do Prov. CSM n. 1625/2009). **Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os**

pagamentos. Para a hipótese de não ser efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do NCPC. Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º NCPC), participará dos leilões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e se o caso, depositará o valor excedente, dentro de 3 (três) dias. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal de bem, a alienação se fará sobre sua integralidade. Isto porque há indivisibilidade do imóvel (art. 843, § 1º e 2º, e 894, §1º do NCPC), no entanto, não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação. **Para participação do leilão será necessário o cadastramento no site www.bigleilao.com.br, bem como o envio para a sede da Gestora, das documentações solicitadas pelo sistema no momento do cadastro (Contrato emitido pelo sistema assinado com firma reconhecida, cópias autenticadas do RG, CPF e Comprovante de Residência).** Pelo presente edital fica o(s) **EXECUTADO(S), USUFRUTUÁRIO(S) E DEMAIS INTERESSADO(S)** devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital, o qual será publicado na forma do Artº 887, §2º do NCPC e afixado na forma da lei. Campo Limpo Paulista, 28 de janeiro de 2019.

Dra. PATRICIA CAYRES MARIOTTI CAPPI

Juíza de Direito